

## **Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Aansluiting Kruisstraat'**

Gemeente Veldhoven  
Augustus 2011

## **1. Inleiding**

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze ter inzagelegging hebben wij gepubliceerd in de Ahrenberger en de Staatscourant van woensdag 29 juni 2011. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van 1 juli 2011 tot en met 11 augustus 2011.

Naast de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerp-bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Voor belangstellenden is op 14 juni 2011 een informatie-avond georganiseerd, waarin desgewenst een nadere toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan werd gegeven en vragen gesteld konden worden.

Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn door vijftien personen en instanties zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk.

In paragraaf 2 worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Ingediende zienswijzen**

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

### **2.1. SRE, Keizer Karel V Singel 8, Eindhoven**

Brief ontvangen 27 juli 2011, gedateerd 25 juli 2011, registratienummer 11.14715.

#### **2.1.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente**

1. Het beoogd tracé van de 'Slowlane' is gelegen in het plangebied. Dit tracé is behandeld in de stuurgroep Brainport Avenue, waar de gemeente Veldhoven ook in is vertegenwoordigd. Gevraagd wordt om de verdere uitwerking van het plan af te stemmen op de ontwikkeling van de Slowlane.
2. In het plan wordt verwezen naar het PVVP (provinciaal verkeers en vervoersplan). Voor het SRE-gebied is er ook een RVVP (regionaal verkeers en vervoersplan), verzocht wordt hier in de toelichting van het bestemmingsplan naar te verwijzen.
3. Verzocht wordt om het Kwaliteitsteam Brainport Avenue te betrekken bij planvorming voor verdere invulling van de in het plan opgenomen locatie waar een wijzigingsbevoegdheid op rust.

#### *Reactie gemeente:*

1. Uit telefonisch contact met reclamant naar aanleiding van de ingediende zienswijze is gebleken dat niet beoogd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen, maar meer dat wordt verzocht om bij uitvoering van de herinrichting, daar waar mogelijk rekening te houden met de inrichtingseisen die worden gesteld aan de Slowlane (een soort 'superfietspad' dat SRE wil realiseren tussen het centrum van Best, het centrum van Eindhoven en enkele belangrijke economische locaties in de regio, zoals de High Tech Campus en mogelijk ook MMC/ASML). Hiertegen bestaan geen bezwaren, mits de realisatie van de nieuwe inrichting hierdoor geen vertraging oploopt.  
Geadviseerd wordt tevens om een passage ten aanzien van de Slowlane op te nemen in de toelichting.
2. Voor kennisgeving aannemen. Geadviseerd wordt de toelichting hier op aan te passen.
3. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het gebied waar het 'convenant Kwaliteitsteam Brainport Avenue' betrekking op heeft. De zienswijze is op dit punt dan ook ongegrond. Desalniettemin zien wij geen bezwaren om het kwaliteitsteam een vrijblijvend advies uit te laten brengen op het moment dat wordt aangevangen met uitwerking van betreffend deel van het plangebied.

#### **2.1.2. Advies**

- a. De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
- b. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

## **2.2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel.**

Brief ontvangen 29 juli 2011, gedateerd 28 juli 2011, registratienummer 11.14829.

### **2.2.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente**

1. Gesteld wordt dat in de toelichting niet is onderbouwd dat het bestaande gescheiden stelsel van het woongebied Slot-Oost voldoende capaciteit heeft om hemelwater in de nieuwe situatie te verwerken. Ook wordt gevraagd om de situaties T=10+10% (regenbui die eens in de 10 jaar voorkomt) en T=100+10% (regenbui die eens in de 100 jaar voorkomt) door te rekenen en te verantwoorden;
2. Gevraagd wordt het begrip "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen in de inleidende regels;
3. Gevraagd wordt het begrip "waterhuishoudkundige voorzieningen" in artikel 3 van de regels te wijzigen in "water en waterhuishoudkundige voorzieningen";
4. Gevraagd wordt dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan aan de volgende voorwaarde: "*In het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwantiteit en – kwaliteit), hiervoor wordt schriftelijk advies ingewonnen bij Waterschap De Dommel*".

#### *Reactie gemeente:*

1. Er bestaan geen bezwaren om de gevraagde onderbouwingen in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en indien blijkt dat aanvullende (technische) maatregelen nodig zijn in de toelichting aan te geven welke dit zijn;
2. Er bestaan geen bezwaren tegen het opnemen van dit begrip.
3. Er bestaan geen bezwaren tegen het wijzigen van dit begrip.
4. Er bestaan geen bezwaren tegen het toevoegen van de voorgestelde bepaling.

### **2.2.2. Advies**

- a. De zienswijze gegrond verklaren.
- b. De door het waterschap gewenste aanpassingen in de toelichting verwerken.

## **2.3. Dhr. P.J. Brouwers, Gareel 30, 5502 SB Veldhoven**

Brief ontvangen 1 juli 2011, gedateerd 29 juni , registratienummer 11.13084 alsmede mondelinge zienswijze d.d. 11 juli 2011, registratienummer 11.15389

### **2.3.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente**

1. Reclamant heeft het perceel in juni 1996 aangekocht van de gemeente. Op de verkooptekening staat een strook van 3m langs het perceel ingetekend die zou worden ingericht als groenstrook. In het ontwerpbestemmingsplan is tot aan zijn woning een verkeersbestemming ingetekend.
2. Reclamant stelt dat de gemeente heeft aangegeven contact op te nemen met reclamant voordat 'fase 3' van project Slot-Oost zou worden ontwikkeld. Reclamant geeft aan dat dit niet is gebeurd.
3. Reclamant heeft meerdere malen aangegeven geen weg langs zijn woning te kunnen accepteren i.v.m. onder meer geluidsoverlast en fijnstof. De nu voorgestelde inrichting heeft tot gevolg dat al het verkeer tussen de Heistraat en de wijk Zeelst onder zijn slaapkamerraam door rijdt;

4. Reclamant stelt dat de ambtelijk voorgestelde wijziging van het inrichtingsplan, waarbij het fietspad iets opschuift en een strook van ca. 3 meter tussen het fietspad en de woning als openbaar groen kan worden ingericht, geen oplossing biedt voor de te verwachten overlast;
5. Reclamant stelt dat een tracé parallel aan de Heistraat tot de mogelijkheden behoort.

*Reactie gemeente:*

1. De kavels aan het Gareel zijn verkocht op basis van inrichtingstekeningen die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Heistraat-zuid-'t Slot-oost'. In dit bestemmingsplan was voorzien in een strook openbare ruimte van 3 meter breed langs het perceel Gareel 30. Langs de Heistraat en de Heerbaan was in dit plan voorzien in kantoorbebouwing. Dit bestemmingsplan is echter nooit vastgesteld na bezwaren van de provincie. Betreffende woningen zijn vervolgens planologisch mogelijk gemaakt via vrijstellingsprocedure op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op het matenplan op basis waarvan de kavels zijn uitgegeven is ook sprake van een strook van 3 meter openbare ruimte. Alhoewel ons college er niet mee bekend is dat er een harde toezegging is gedaan dat deze strook van 3 meter ook daadwerkelijk als groenstrook zou worden ingericht, is voorstelbaar dat er, al dan niet onbedoeld, bepaalde verwachtingen zijn gewekt.

In de inrichtingsteekening die ten grondslag ligt aan het ontwerpbestemmingsplan is voorzien in een groenstrook van ca. 1 meter breed. In het ontwerpbestemmingsplan is de verkeersbestemming om pragmatische redenen doorgetrokken tot aan de gevel.

Bezien is in hoeverre tegemoet kan worden gekomen aan deze verwachting dat een groenstrook van 3m zou worden gerealiseerd. Door het geprojecteerde fietspad naar het noorden op te schuiven kan worden bewerkstelligd dat er langs de gevel van de woning een afstand van minimaal 3m tussen de woning en het fietspad ontstaat.

Op basis van de gewijzigde inrichtingsschets kan een groenbestemming worden toegekend aan de gronden tussen de woning van reclamant en het fietspad. Reclamant heeft dan meer zekerheid over de inrichting van deze gronden.

2. Er blijkt inderdaad sprake te zijn van een dergelijke toezegging. Deze is vastgelegd in een gespreksverslag. De toezegging is gedaan in het kader van het project Slot-Oost en is in het kader van het project 'Aansluiting Kruisstraat' helaas niet in beeld gekomen. Nu de bestemmingsplanprocedure reeds in gang is gezet, kan niet meer aan deze toezegging tegemoet worden gekomen.
3. Het is begrijpelijk dat reclamant zich niet kan vinden in de geprojecteerde weg. Nu is er sprake van grasland met enkele bomen tussen zijn woning en de Heistraat, waarbij de gronden een agrarische bestemming hebben. Elke wijziging op de feitelijke situatie zal al snel een verslechtering voor zijn woonklimaat betekenen.

Met het plan wordt bewerkstelligd dat alle verkeersbewegingen van en naar de Kruisstraat/Peter Zuidlaan door dit gebied gaan lopen. De beoogde verkeersoplossing is echter na afweging van verschillende belangen tot stand gekomen en wordt nog steeds gezien als beste alternatief. De huidige aansluiting van de Peter Zuidlaan op de Kruisstraat ligt, zeker na het 'rechttrekken van de Heistraat', zo dicht op de Heistraat, dat dit geen duurzame en veilige oplossing is. In het in 2007 door de raad vastgestelde Verkeerscirculatieplan (VCP) wordt gesteld dat er meer verkeer vanuit de wijk

Zeelst via de Peter Zuidlaan moet worden ontsloten en dat de Peter Zuidlaan ten minste gelijkwaardig aan de Kruisstraat moet worden. Met het handhaven van de huidige situatie wordt hier niet aan voldaan. Door de kruising van de Peter Zuidlaan en de Kruisstraat los te koppelen van de aansluiting op de Heistraat ontstaat een meer overzichtelijke situatie. Dit is te meer van belang nu de Heistraat met het realiseren van de aansluiting op de randweg N2 een belangrijkere functie zal krijgen.

4. Zie ook de reactie onder 1. Het opschuiven van het fietspad en daarmee verbreden van de groenstrook draagt alleen bij aan het creëren van een visuele buffer. Eventuele geluidoverlast door het snelverkeer wordt hiermee niet minder, aangezien deze afstand ook niet minder wordt.

Het realiseren van een tracé parallel aan de Heistraat is niet wenselijk. Aangezien er ook zal moeten worden voorzien in een aansluiting ter plaatse van het garagebedrijf, zou dit inhouden dat het verkeer een bocht van 180° zou moeten maken. Een dergelijke oplossing is verre van ideaal. Geadviseerd wordt het plan hier niet op aan te passen.

### **2.3.2. Advies**

- a. De zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.
- b. Een groenbestemming toekennen aan de gronden tussen de woning en het voorziene fietspad, waarbij ter hoogte van de woning ene breedte van 3 meter wordt aangehouden.

### **2.4 Diverse (identieke) zienswijzen, ingediend door:**

**a. Gezamenlijke zienswijze Fam. Brouwers, Gareel 30, Fam. Michels, Gareel 28, Fam. Damen, Gareel 26, Fam. Willems, Gareel 24, Fam. Leijdekkers, Gareel 20, Fam. Adriaanz, Gareel 55, Fam. Verbaant, Gareel 57 en Fam. Willems, Gareel 59.**

Brief ontvangen 2 augustus 2011, gedateerd 1 augustus 2011, registratienummer 11.15046

**b. Zienswijze Martien Adriaanz namens belangenvereniging "Wijk 't Slot" – p/a M.de Wit, Gareel 49 5502 SB Veldhoven**

Brief ontvangen 4 augustus 2011, gedateerd 30 juli 2011, registratienummer 11.15227

**c. Zienwijze O.C. de Jager, Gareel 51, 5502 SB Veldhoven**

Brief ontvangen 9 augustus 2011, gedateerd 8 augustus 2011, registratienummer 11.15407

**d. Zienswijze J.MH. van Heck namens A.H.M. Akkermans, Gareel 27, 5502 SB Veldhoven.**

Brief ontvangen 10 augustus 2011, gedateerd 8 augustus 2011, registratienummer 11.15551

#### **2.4.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente**

1. Reclamanten stellen dat de gemeente destijds bij de verkoop van de kavels aan hen heeft toegezegd dat langs de doorgaande wegen Heerbaan en Heistraat commerciële bebouwing zou worden gebouwd als buffer voor geluid richting achterliggende woongebied. Door het uitblijven van concrete ontwikkelingen is de belofte van een 'geluidarme wijk' hiermee nog steeds niet nagekomen.

- Ondanks de diverse infrastructurele ontwikkelingen is niet voorzien in geluidwerende maatregelen;
2. Reclamanten stellen dat het bij het bestemmingplan behorende 'akoestisch onderzoek reconstructie Slot Oost' enkele tekortkomingen bevat. Deze betreffen onder meer het opnemen van de voormalige drukkerij in het model, terwijl deze reeds gesloopt is en het niet meenemen van de Heistraat in de berekeningen;
  3. Reclamanten stellen dat het rapport 'luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven – Schone lucht in een groeiende woonomgeving' niet is bijgevoegd. In dit onderzoek is de nieuwe aansluiting van de N2 op de Meerenakkerweg niet meegenomen.
  4. Het is reclamanten onduidelijk waarop de in de toelichting onder 3.2. opgenomen bewering dat er sprake zal zijn van een 'onaanvaardbare hoge verkeersbelasting van de Kruisstraat' op is gebaseerd.
  5. Reclamanten stellen dat de directe belanghebbenden niet zijn geïnformeerd en geraadpleegd over de plannen.

*Reactie gemeente:*

1. Zie ook de reactie op zienswijze 2.3.1. onder 1. De plannen waar ten tijde van de verkoop van de kavels sprake van was, zijn medio jaren '90 gestuit op bezwaren vanuit de provincie het plan is toen niet verder in procedure gebracht. De gemeente heeft zich sindsdien ingespannen om te komen tot ontwikkeling van de locatie. Door diverse omstandigheden is dit tot op heden nog niet gelukt. De gemeente probeert echter nog steeds actief om te komen tot een passende invulling van de locaties;
2. Er is inderdaad sprake van enkele omissies in het akoestisch onderzoek. Deze omissies zijn ondertussen hersteld met een addendum (zie bijlagen). Uit dit addendum blijkt dat met het verwijderen van de drukkerij uit het model geen wijziging optreedt in het aantal woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Ook het toevoegen van de Heistraat leidt niet tot een hoger aantal overschrijdingen. Wel zorgt dit ervoor dat de cumulatie bij de woningen waar sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde hoger is. Dit heeft gevolgen voor de te nemen maatregelen in het kader van de procedure om te komen tot een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde;
3. Dit rapport betreft reeds vastgesteld beleid en is om die reden niet bijgevoegd. Door de herinrichting van de verkeerssituatie binnen het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is toe te schrijven aan de autonome toename en door de gewijzigde verkeerssituatie op het grondgebied van Eindhoven (i.c. De Hovenring en de aanluiting Meerenakkerweg-N2).

Desalniettemin wordt geconstateerd dat ten aanzien van het realiseren van een weggedeelte dicht bij de woning Gareel 30 wel een controleberekening uitgevoerd had moeten worden. Ter plaatse zal immers sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit vergeleken met de huidige situatie aangezien de weg vlak langs de woning komt te liggen.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn twee controleberekeningen uitgevoerd met het luchtberekeningsprogramma CAR II 10.0 om na te gaan of de grenswaarden uit de wet niet toch worden overschreden zijn. Het eerste scenario is een worst-case-situatie 2011 waarbij met de huidige achtergrondconcentratie is gerekend en de verwachte verkeersintensiteit voor 2020 al meteen volledig aanwezig wordt geacht. Het tweede scenario is de situatie 2020 met de verwachte verkeersintensiteit voor 2020 en de verwachte

achtergrondconcentratie, waarin de toekomstige ontwikkelingen zijn meegenomen.

In beide gevallen blijven de berekende waarden ver onder de wettelijke grenswaarden. Geadviseerd wordt om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen aan de uitgevoerde controleberekening.

4. Dit betreft een conclusie die voortkomt uit het Verkeerscirculatieplan uit 2007. De opmerking moet worden gezien in het kader van het karakter van de weg en de nu onevenwichtige verdeling van het verkeer dat door Zeelst rijdt.
5. De gemeente heeft alle belanghebbenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst, die heeft plaatsgevonden op 14 juni 2011. Alle omwonenden zijn bovendien schriftelijk geïnformeerd over de start van de procedure.

#### **2.4.2. Advies**

- a. De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
- b. De toelichting van het bestemmingsplan aan te passen aan de aanvullingen op het akoestisch onderzoek en de resultaten van de controleberekeningen ten aanzien van luchtkwaliteit.

### **2.5. TRC Advocaten, namens de heren C.A.H. Verdaat en M.C.A. Verdaat, Heistraat 33, Veldhoven**

Brief ontvangen 11 augustus 2011, gedateerd 11 augustus 2011, registratienummer 11.64748

#### **2.5.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente**

Reclamanten reageren namens de vennootschappen C.A.H. Verdaat Vastgoed B.V., Maurice Verdaat Holding B.V., Verdaat Veldhoven B.V. en Verdaat Mobility Center B.V. allen gevestigd te Velden en zijn respectievelijk eigenaar en exploitant van het automobiel- en garagebedrijf aan de Heistraat 33 te Veldhoven.

De zienswijze richt zich uitsluitend op de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5 van regels van het bestemmingplan.

1. Reclamant stelt dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te ruim is. Overeenkomstig vaste jurisprudentie dient en wijzigingsbevoegdheid duidelijk en objectief begrensd te zijn en mag deze niet leiden tot een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke structuur. Onderhavige wijziging maakt een onevenredige wijziging van de structuur mogelijk door een wijziging van groenvoorziening naar kantoorfuncties en/of bedrijvigheid en/of dienstverlening toe te staan. Een dergelijke wijziging kan alleen met een herziening van het bestemmingsplan.
2. Reclamant stelt dat enkele van de voor deze wijziging relevante begrippen niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat om de begrippen: 'kantoorfuncties', 'maatschappelijke functies', 'bedrijvigheid', 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten'.
3. Reclamant stelt dat de lid 8 t/m 10 van de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.5 op zichzelf, maar ook in samenhang met elkaar niet duidelijk zijn.
4. Reclamant stelt dat niet duidelijk is wanneer sprake is van de in lid 8 bedoelde 'onevenredige aantasting'.
5. Reclamant stelt dat in lid 9 niet wordt aangegeven aan welke voorwaarden de ontwikkeling moet voldoen.

6. Reclamant stelt dat niet is geobjectiveerd wat 'aanvaardbaar' is.
7. destijds is een vergunning verleend waarbij in een straal vanaf 80 meter geen bebouwing mocht plaatsvinden. Verdaat gaat er vanuit dat de LPG-zone niet is gewijzigd ten op zichte van het vigerende bestemmingsplan en dat deze dus nog dezelfde omvang heeft. Eventuele bebouwing mag Verdaat niet beperken in de bedrijfsvoering.
8. Verzocht wordt gezien voorstaande punten om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen uit het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

1. Wij delen de stelling van reclamant niet. De wijzigingsbevoegdheid is naar onze mening voldoende begrensd. Duidelijk is dat deze betrekking heeft op het gehele gebied tussen de Heistraat en de nieuwe ontsluiting en dat deze slechts 12 meter hoog kan worden. Ook is bepaald dat er op eigen terrein moet worden geparkeerd en dat er met de wijziging geen regels ten aanzien van externe veiligheid of milieu mogen worden overschreden. De structuur van het plangebied is duidelijk en zal niet worden aangetast. De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de bereikbaarheid en/of gebruiksmogelijkheden op de aanliggende gronden.
2. Er bestaan geen bezwaren tegen het opnemen van deze begrippen.
3. Een eventuele ontwikkeling zal aan alle gestelde voorwaarden moeten voldoen. In deze voorwaarden zitten echter wel enkele afwegingen vervat. Wijzigingsbevoegdheid mogen dergelijke afwegingen ook bevatten. Tegen die afwegingen staat te zijner tijd in het kader van de wijzigingsprocedure ook een rechtsgang open.
4. Bedoelde 'onevenredige aantasting' betreft een belangenafweging. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden nader vorm moeten krijgen. Zo zullen bebouwingslijnen nog moeten worden aangegeven. Daarbij moet aandacht zijn voor de relatie met de omgeving, waaronder ook de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en bestemmingen.
5. Onderkend wordt dat dit lid duidelijker mag worden geformuleerd. In het wijzigingsplan moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan alle in dit kader relevante wet- en regelgeving.
6. De wetgeving op het gebied van Externe Veiligheid gaat uit van een grote verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. De wetgeving kent daarbij enkele 'harde' grenzen, maar ook diverse richtlijnen en aanbevelingen. Per situatie dient te worden ingeschat of het risico wel of niet aanvaardbaar is. Deze inschatting gaat uit van een groot aantal factoren (o.m. het aantal personen, de zelfredzaamheid van deze personen, de bereikbaarheid van de locatie door hulpdiensten, eventuele voorzieningen aan het gebouw, etc.). Door dit grote aantal factoren valt deze inschatting niet op voorhand volledig te objectiveren. In het kader van de inschatting van het groepsrisico is het bovendien zeer relevant welke invulling het rest van het gebied 'Slot-oost' zal krijgen. De afweging zal dan plaats moeten vinden in het kader van de wijzigingsprocedure. Op dat moment kan er tegen de dan gemaakte afweging in het kader van die procedure een zienswijze worden ingediend.
7. De regelgeving op het gebied van LPG-tankstations is gewijzigd. LPG-tankstations worden nu aangemerkt als risicovolle inrichting op basis van het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen'. Er is geen sprake meer van een 'harde grens', maar een gebied waarbinnen bepaalde ontwikkelingen wel mogelijk zijn, bepaalde ontwikkelingen niet, en bepaalde ontwikkelingen met mate. Zo lang geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal Verdaat sowieso niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Mocht er sprake zijn van een invulling, dan zal worden gekeken naar de regels die zijn gesteld in dit bestemmingsplan in samenhang met de dan geldende regelgeving. Bij voorbaat valt niet uit te sluiten dat dit ten koste zal gaan van eventuele

uitbreidingsmogelijkheden van Verdaat. Eventuele ontwikkelingen kunnen echter nooit ten koste gaan aan de reeds aan Verdaat toegekende milieuruimte.

8. Naar onze mening is de wijzigingsbevoegdheid voldoende begrensd en bevatten de in het plan opgenomen wijzigingsregels voldoende waarborgen om te garanderen dat Verdaat zijn huidige bedrijfsvoering onverstoord kan voortzetten.

### **2.5.2. Advies**

- a. De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
- b. De begrippen 'kantoorfuncties', 'maatschappelijke functies', 'bedrijvigheid' en 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' toe te voegen aan de inleidende regels van het bestemmingsplan.
- c. de redactie van artikel 3.5, lid9 aan te passen...

## **2.6. F.M.J. Hulscher, Gareel 27, 5502 SB Veldhoven**

Brief ontvangen 10 augustus 2011, gedateerd 9 augustus 2011, registratienummer 11.15550

### **2.6.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente**

1. In de toelichting is opgenomen dat de in het plangebied aanwezige beplanting 'willekeurig lijkt opgeschoten'. Reclamant stelt dat deze beplanting door voormalige bewoners in toenmalige tuinen is geplant.

2. De rest van de zienswijze is identiek aan zienswijze 2.4.

#### *Reactie gemeente:*

1. Niet kan worden achterhaald of deze stelling juist is. Uit de zienswijze volgt niet wat terzake het bezwaar van reclamant is. De oorsprong van de beplanting is in dit geval bovendien niet van invloed op de behoudenswaardigheid ervan.
2. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijzen onder 2.4.

### **2.6.2. Advies**

- a. De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en het plan aan te passen overeenkomstig het advies onder 2.4.2.